



**PREFEITURA E VOCÊ**  
FAZENDO FORTALEZA DAR CERTO  
**S E P L A**  
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E ORÇAMENTO

# Estudo das Vantagens Competitivas do Centro da Cidade de Fortaleza



**RELATÓRIO 01**

## **TENDÊNCIAS SÓCIO-DEMOGRÁFICAS DO CENTRO DE FORTALEZA**

**PREFEITURA MUNICIPAL DE FORTALEZA**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E ORÇAMENTO – SEPLA**



**ESTUDO DAS VANTAGENS COMPETITIVAS DO CENTRO DA  
CIDADE DE FORTALEZA**

**RELATÓRIO 01**

**TENDÊNCIAS SÓCIO-DEMOGRÁFICAS DO CENTRO DE  
FORTALEZA**

**Fortaleza, fevereiro 2004**

---

---

## SUMÁRIO

<b>APRESENTAÇÃO</b> .....	<b>01</b>
<b>1. EVOLUÇÃO DO TAMANHO E DO PERFIL DA POPULAÇÃO DO CENTRO</b> .....	<b>03</b>
1.1 A POPULAÇÃO DO CENTRO NO CONTEXTO MUNICIPAL .....	04
1.2 CARACTERIZAÇÃO SÓCIO-ECONÔMICA .....	07
<b>2. A MORADIA NA ZONA CENTRAL DE FORTALEZA</b> .....	<b>15</b>
2.1 OS TIPOS DE DOMICÍLIO .....	16
2.2 A DISTRIBUIÇÃO ESPACIAL ATUAL DOS DOMICÍLIOS .....	16
<b>3. ANÁLISE COMPARATIVA DO BAIRRO CENTRO COM OS DEMAIS BAIRROS DE FORTALEZA</b> .....	<b>19</b>
<b>4. CONFIGURAÇÃO DEMOGRÁFICA FUTURA A PARTIR DAS CONDIÇÕES ATUAIS DA ZONA CENTRAL</b> .....	<b>24</b>
4.1 OS CENÁRIOS DO PLANO ESTRATÉGICO DE FORTALEZA .....	25
4.2 CENÁRIOS DE TENDÊNCIA HISTÓRICA DO CENTRO .....	25
<b>5. PERSPECTIVA DE BASE DEMOGRÁFICA A PARTIR DE PROJETOS DE REQUALIFICAÇÃO</b> .....	<b>28</b>
<b>CONCLUSÕES</b> .....	<b>32</b>
<b>BIBLIOGRAFIA</b> .....	<b>35</b>

## RELAÇÃO DE MAPAS E QUADROS

### • MAPAS

MAPA Nº 01 - ÁREAS DO BAIRRO CENTRO COM MAIOR / MENOR RENDIMENTO MÉDIO DAS PESSOAS RESPONSÁVEIS PELOS DOMICÍLIOS .....	14
MAPA Nº 02 - ÁREAS DO BAIRRO CENTRO DE FORTALEZA COM MAIOR / MENOR CONCENTRAÇÃO DE DOMICÍLIOS .....	18

### • QUADROS

QUADRO Nº 01 - EVOLUÇÃO DA POPULAÇÃO RESIDENTE NOS BAIRROS CENTRO DE MUNICÍPIOS SELECIONADOS – 1996/2000 .....	02
QUADRO Nº 02 - POPULAÇÃO RESIDENTE – FORTALEZA, REGIÃO METROPOLITANA DE FORTALEZA, CEARÁ E BAIRRO CENTRO (1980 / 2000) .....	05
QUADRO Nº 03 - EVOLUÇÃO DA POPULAÇÃO DE RESIDENTES NÃO NATURAIS EM FORTALEZA, SEGUNDO OS CENSOS DE 1970 / 1980 / 1991 / 2000 .....	06
QUADRO Nº 04 - EVOLUÇÃO DA DENSIDADE DEMOGRÁFICA DE FORTALEZA, SEGUNDO OS CENSOS DE 1970 / 1980 / 1991 / 2000 .....	07
QUADRO Nº 05 - POPULAÇÃO RESIDENTE, POR SEXO – BAIRRO CENTRO DE FORTALEZA 2000 .....	07
QUADRO Nº 06 - EVOLUÇÃO DA POPULAÇÃO RESIDENTE, POR SEXO – BAIRRO CENTRO DE FORTALEZA 1980 / 1991 / 2000 .....	08
QUADRO Nº 07 - EVOLUÇÃO DA POPULAÇÃO RESIDENTE, POR TRÊS GRUPOS DE IDADE – BAIRRO CENTRO DE FORTALEZA 1980 / 1991 / 2000 .....	09
QUADRO Nº 08 - POPULAÇÃO RESIDENTE POR SITUAÇÃO DO DOMICÍLIO, SEXO E GRUPOS DE IDADE, BAIRRO CENTRO DE FORTALEZA 1991 / 2000 .....	10

QUADRO Nº 09 - PESSOAS RESPONSÁVEIS POR DOMICÍLIOS PARTICULARES PERMANENTES, POR CONDIÇÃO NO DOMICÍLIO – BAIRRO CENTRO DE FORTALEZA 1991 .....	11
QUADRO Nº 10 - PESSOAS RESPONSÁVEIS PELOS DOMICÍLIOS PARTICULARES PERMANENTES, POR GRUPOS DE ANOS DE ESTUDO – BAIRRO CENTRO DE FORTALEZA 1991 / 2000 .....	12
QUADRO Nº 11 - DOMICÍLIOS PARTICULARES PERMANENTES, POR CLASSE DE RENDIMENTO NOMINAL MENSAL DA PESSOA RESPONSÁVEL PELO DOMICÍLIO – BAIRRO CENTRO DE FORTALEZA 1991 / 2000 .....	12
QUADRO Nº 12 - DOMICÍLIO PARTICULAR PERMANENTE, POR TIPO DE DOMICÍLIO – BAIRRO CENTRO DE FORTALEZA 1980 / 1991 / 2000 .....	16
QUADRO Nº 13 - DOMICÍLIOS PARTICULARES PERMANENTES POR SITUAÇÃO DO DOMICÍLIO E CONDIÇÃO DE OCUPAÇÃO DO DOMICÍLIO – BAIRRO CENTRO DE FORTALEZA 1991 / 2000 .....	17
QUADRO Nº 14 - POPULAÇÃO RESIDENTE E TAXA MÉDIA ANUAL DE CRESCIMENTO DA POPULAÇÃO POR BAIROS SELECIONADOS – FORTALEZA 1991 / 1996 / 2000 .....	21
QUADRO Nº 15 - DOMICÍLIO PARTICULAR PERMANENTE E TAXA MÉDIA ANUAL DE CRESCIMENTO DE DOMICÍLIOS POR BAIROS SELECIONADOS – FORTALEZA 1991 / 2000 .....	22
QUADRO Nº 16 - POPULAÇÃO E DENSIDADE DEMOGRÁFICA POR BAIROS SELECIONADOS – FORTALEZA 1991 / 2000 .....	23
QUADRO Nº 17 - PROJEÇÃO DA POPULAÇÃO RESIDENTE NO BAIRRO CENTRO DE FORTALEZA SEGUNDO TENDÊNCIA HISTÓRICA 2001 / 2030 .....	26
QUADRO Nº 18 - POPULAÇÃO PROJETADA POR FAIXA ETÁRIA – BAIRRO CENTRO DE FORTALEZA 2000 / 2010 .....	27

QUADRO Nº 19 - PROJEÇÃO DA VARIAÇÃO DA POPULAÇÃO DO BAIRRO CENTRO DE FORTALEZA POR FAIXA ETÁRIA SEGUNDO CENÁRIOS 2000 / 2010 .....	27
QUADRO Nº 20 - PRINCIPAIS PROJETOS PREVISTOS OU EM EXECUÇÃO COM IMPACTO NO BAIRRO CENTRO DE FORTALEZA .....	29
QUADRO Nº 21 - PROJEÇÃO DA POPULAÇÃO RESIDENTE NO BAIRRO CENTRO DE FORTALEZA, SEGUNDO POSSÍVEL EFEITO DE PROJETOS DE REQUALIFICAÇÃO 2000 / 2030 .....	31

---

---

## APRESENTAÇÃO



A base demográfica de um território é composta por seus habitantes e suas características, e pela forma como se distribuem no espaço definido por seus limites territoriais. Portanto, os estudos demográficos das populações dos continentes, países, regiões, estados, cidades e bairros assumem papel de grande importância durante as fases de planejamento, execução e avaliação dos impactos socio-econômicos, políticos e ambientais, das medidas e programas implementáveis no âmbito do governo e da iniciativa privada.

Nesse relatório, as informações, passadas e atuais, da população do Centro de Fortaleza serão objeto de considerações para avaliar os reflexos de características da população de Fortaleza – como estrutura etária, educação, renda e composição familiar – sobre os esforços de revitalização dessa importante área do Município. Assim, qualquer proposta de desenvolvimento para o Centro de Fortaleza estará fundamentada para poder formular diretrizes que interfiram positivamente nos aspectos econômicos, sociais, ambientais e físico-territoriais desse bairro.

Na verdade, a revitalização de bairros centrais, tem constado na agenda de gestores municipais por todo o País e mesmo pelo mundo. Iniciativas nesse sentido requerem comprometimento de longo prazo e têm sido buscadas em cidades brasileiras como São Paulo e Recife, tendo essa última sido iniciada em 1986 e encontrando-se ainda em andamento.

A título de ilustração, a comparação da evolução recente da população dos bairros Centro de duas capitais brasileiras, Belo Horizonte e Curitiba, e Fortaleza, confirma a generalização das dificuldades enfrentadas pelos centros de grandes cidades, onde a tônica é a perda de população (**QUADRO Nº 01**).

**QUADRO Nº 01 – EVOLUÇÃO DA POPULAÇÃO RESIDENTE NOS BAIRROS CENTRO DE MUNICÍPIOS SELECIONADOS – 1996 / 2000**

BAIRRO CENTRO DE	POPULAÇÃO		TAXA MÉDIA ANUAL DE CRESCIMENTO DA POPULAÇÃO 1996 / 2000 (%)
	1996	2000	
Belo Horizonte	16.132	14.399	-2,80
Curitiba	35.849	32.623	-2,33
Fortaleza	27.584	24.775	-2,65

FONTE: [www.belo Horizonte.mg.gov.br](http://www.belo Horizonte.mg.gov.br), [www.curitiba.pr.gov.br](http://www.curitiba.pr.gov.br), Censo Demográfico IBGE 2000, Contagem Populacional IBGE 1996

## **1 - EVOLUÇÃO DO TAMANHO E DO PERFIL DA POPULAÇÃO DO CENTRO**

## 1.1 A POPULAÇÃO DO CENTRO NO CONTEXTO MUNICIPAL

A participação da população do Centro de Fortaleza em relação à Capital cearense também vem caindo vertiginosamente, e isso é um claro indicativo de esvaziamento do bairro. Em 1980, representava 2,95%, passando para 1,73% em 1991, 1,40% em 1996 e no ano 2000 desceu ao patamar de apenas 1,16%.

Verifica-se, ao mesmo tempo, idêntico fenômeno em relação à população da Capital e a da Região Metropolitana de Fortaleza, RMF. A participação da Capital na composição populacional da RMF caiu no período 1980 / 2000 de 79,17% para 71,74%, demonstrando o crescimento dos municípios circunvizinhos de Fortaleza.

Já a relação entre a população da RMF e a do Estado do Ceará como um todo se encontrava em um patamar de 31,23% em 1980 e cresceu para 40,17% no ano de 2000, o que reforça o efeito do desenvolvimento dos municípios que compõem a referida Região (QUADRO Nº 02).

Na expressividade do declínio na participação relativa da população do Centro de Fortaleza em relação à Capital, constatada no período de 1980/2000, destacam-se como causas principais as seguintes:

- a. O espraiamento físico da área urbanizada da Cidade de Fortaleza, pelo rápido crescimento populacional aliado à precariedade do planejamento urbano e à especulação imobiliária, resultando no surgimento de subcentros ou novas centralidades para atender a algumas necessidades imediatas das populações mais próximas;
- b. O deslocamento de parte significativa do comércio e dos serviços para os *shopping centers* em outros bairros; e
- c. A saída do setor público (estadual e municipal – poder executivo e legislativo), como também a transferência da justiça estadual da área central da Cidade para o Bairro Edson Queiroz.

É importante se analisar o aspecto migratório no contexto da Cidade de Fortaleza, inserida na Região Metropolitana de Fortaleza e o seu provável reflexo com o Centro da Capital cearense, visto que o processo migratório tem figurado como um dos fatores mais importantes para explicar o fluxo populacional de uma cidade.

**QUADRO Nº 02 – POPULAÇÃO RESIDENTE – FORTALEZA, REGIÃO METROPOLITANA DE FORTALEZA, CEARÁ E BAIRRO CENTRO (1980 / 2000)**

LOCALIDADE	1980	1991	1996	2000
Aquiraz	33.016	46.305	52.282	60.469
Caucaia	94.108	165.099	209.150	250.479
Chorozinho	12.386	15.492	16.031	18.707
Eusébio	12.095	20.410	27.206	31.500
<b>Fortaleza</b>	<b>1.307.611</b>	<b>1.768.638</b>	<b>1.965.513</b>	<b>2.141.402</b>
Guaiúba	12.104	17.562	17.060	19.884
Horizonte	10.202	18.283	25.382	33.790
Itaitinga *	-	12.470	25.886	29.217
Maracanaú	37.894	157.151	160.065	179.732
Maranguape	53.232	71.705	82.064	88.135
Pacajus	24.388	31.800	37.076	44.070
Pacatuba	30.006	37.373	43.594	51.696
São Gonçalo do Amarante	24.680	29.286	32.687	35.698
<b>REGIÃO METROPOLITANA DE FORTALEZA</b>	<b>1.651.722</b>	<b>2.391.574</b>	<b>2.693.996</b>	<b>2.984.779</b>
<b>CEARÁ</b>	<b>5.288.253</b>	<b>6.366.647</b>	<b>6.809.794</b>	<b>7.430.661</b>
<b>Fortaleza (exceto Bairro Centro)</b>	<b>1.269.066</b>	<b>1.737.959</b>	<b>1.937.929</b>	<b>2.116.627</b>
<b>Bairro Centro</b>	<b>38.545</b>	<b>30.679</b>	<b>27.584</b>	<b>24.775</b>
Relação Centro / Fortaleza (%)	2,95	1,73	1,40	1,16
Relação Fortaleza / RMF (%)	79,17	73,95	72,96	71,74
Relação RMF / CEARÁ (%)	31,23	37,56	39,56	40,17

FONTE: Censos Demográficos 1980/1991/2000 e Contagem Demográfica 1996 – IBGE

NOTA: \*Emancipado de Pacatuba em 1993.

Por exemplo, o crescimento da relação entre a população da Região Metropolitana de Fortaleza e a do Ceará ao mesmo tempo em que ocorreu uma queda na importância populacional de Fortaleza na referida Região pode ser atribuída à industrialização dos outros municípios da RMF, que vêm atraindo migrantes do interior do Estado. Na realidade, é possível demonstrar que houve redução do processo migratório destinado à Cidade de Fortaleza nas últimas décadas, pela redução contínua dos seus residentes não naturais.

De fato, pelas informações do censo de 1970, quase 309 mil pessoas tinham se considerado como residentes não naturais na Capital cearense e que tinham menos de dez anos de

residência ininterruptos em Fortaleza, durante a década de 1970. Isso representava 16% do total de habitantes de Fortaleza. Este percentual primeiramente subiu para quase 25% na década de 1980 para cair significativamente durante a década de 1990, passando para mais de 14% e representando cerca de 256 mil pessoas. Em relação aos dados de 2000, o percentual caiu para menos de 4%, representando aproximadamente 72 mil pessoas (**QUADRO Nº 03**).

A despeito da queda na taxa de migração entre 1980 e 1991, 1991 e 2000, deve-se considerar que a grande maioria do contingente não natural de Fortaleza é constituída de famílias de baixa renda e sem qualificação para competir no mercado de emprego formal, resultando na proliferação de aglomerados urbanos subnormais e em grande pressão sobre o mercado informal de trabalho e sobre os serviços públicos.

Por outro lado, fatores como a urbanização das cidades de médio porte, a instalação de pequenos parques industriais, e o crescimento econômico dos municípios da Região Metropolitana de Fortaleza, com distritos industriais maiores, serviram de atrativo para a absorção da mão-de-obra do interior do Estado, que desprovida de recursos naturais para a exploração da economia rural, normalmente se desloca para os centros de atração econômica.

**QUADRO Nº 03 – EVOLUÇÃO DA POPULAÇÃO DE RESIDENTES NÃO NATURAIS\* EM FORTALEZA, SEGUNDO OS CENSOS DE 1970 / 1980 / 1991 / 2000**

ANO	POPULAÇÃO	NATURAL	NÃO NATURAL	% NÃO NATURAL
1970	857.980	720.046	137.934	16,08
1980	1.307.611	985.412	322.199	24,64
1991	1.768.638	1.512.507	256.131	14,48
2000	2.141.402	2.069.046	72.356	3,38

FONTE: Censos Demográficos 1970/1980/1991/2000

NOTA: \* Não nascidos ou com menos de 10 anos de residência em Fortaleza

Fazendo um acompanhamento dessa tendência da população migrante, observa-se também que a densidade populacional em Fortaleza, definida como a relação de habitante por quilômetro quadrado, apresentou acentuado crescimento, acompanhada, porém, de uma desaceleração desse adensamento na década de 1990.

Com uma área de 336,0km<sup>2</sup>, Fortaleza possuía uma densidade demográfica em torno de 2.554 habitantes por quilômetros quadrados em 1970, tendo-se elevado para 6.373 habitantes por quilômetros quadrados em 2000 (**QUADRO Nº 04**).

**QUADRO Nº 04 – EVOLUÇÃO DA DENSIDADE DEMOGRÁFICA DE FORTALEZA, SEGUNDO OS CENSOS DE 1970 / 1980 / 1991 / 2000**

ANO	POPULAÇÃO	DENSIDADE DEMOGRÁFICA (HABITANTES/KM <sup>2</sup> )	VARIAÇÃO DENSIDADE DEMOGRÁFICA (%)
1970	857.980	2.554	-
1980	1.307.611	3.892	52,41
1991	1.768.638	5.264	35,26
2000	2.141.402	6.373	21,08

FONTE: Censos Demográficos IBGE 2000

Verifica-se, portanto, que Fortaleza vem perdendo para os municípios de sua Região Metropolitana o poder de atratividade que exercia sob os habitantes do interior, porém ainda assim vem crescendo organicamente, enquanto o Centro não consegue estabelecer um poder de atração da população dentro do território municipal e vem perdendo cada vez mais habitantes para outros bairros.

## 1.2 CARACTERIZAÇÃO SÓCIO-ECONÔMICA

A capital do Estado do Ceará tem uma população de 2.141.402 habitantes pelo Censo Demográfico de 2000, sendo a quinta cidade de maior quantitativo populacional no Brasil. Seu comportamento histórico de predominância feminina na composição por sexo da população é semelhante ao do Brasil, com porcentagem relativa no patamar de 53%. No Bairro Centro, verifica-se uma população de 24.775 habitantes, sendo a maioria (57%) do sexo feminino (QUADRO Nº 05).

**QUADRO Nº 05 – POPULAÇÃO RESIDENTE, POR SEXO – BAIRRO CENTRO DE FORTALEZA 2000**

LOCALIDADE	POPULAÇÃO RESIDENTE		
	TOTAL	HOMENS	MULHERES
Fortaleza	2.141.402	1.002.236	1.139.166
Fortaleza (%)	100,00	46,80	53,20
Bairro Centro	24.775	10.568	14.207
Bairro Centro (%)	100,00	42,66	57,34

FONTE: Censos Demográficos IBGE 2000

No Centro, o percentual relativo ao sexo masculino manteve-se constante nas últimas décadas, sempre variando em torno de 42% do total da população, e o feminino, sempre superior, em torno de 58% (**QUADRO Nº 06**).

**QUADRO Nº 06 – EVOLUÇÃO DA POPULAÇÃO RESIDENTE, POR SEXO – BAIRRO CENTRO DE FORTALEZA 1980 / 1991 / 2000**

ANO	POPULAÇÃO RESIDENTE				
	TOTAL	HOMENS	MULHERES	HOMENS (%)	MULHERES (%)
1980	38.545	16.289	22.256	42,26	57,74
1991	30.679	12.858	17.821	41,91	58,09
2000	24.775	10.568	14.207	42,66	57,34

FONTE: Censos Demográficos IBGE 1980/1991/2000

Em termos absolutos, verifica-se ainda que a população do Centro de Fortaleza decresceu de 38.545 habitantes em 1980 para 24.775 habitantes em 2000, subtraindo um contingente populacional de 13.770 pessoas, o que equivale a uma redução de trinta por cento da população existente em 1980. Uma cidade quase do tamanho de Mucambo, no Ceará, nesse período foi, portanto, subtraída da população do Centro de Fortaleza nos vinte últimos anos.

Por faixa etária, a evolução da população do Centro de Fortaleza, no período de 1980 / 2000, apresentou o seguinte desempenho (**QUADRO Nº 07**):

- Faixa etária de 00–14 anos: participação relativa declinou de 21,32% em 1980 para 18,48% em 2000, com um ritmo de redução populacional em torno de 2,88% ao ano, em média;
- Faixa etária de 15–59 anos: participação relativa caiu de 67,33% em 1980 para 66,29% em 2000, com um ritmo de redução populacional médio de 2,26% ao ano; e
- Faixa etária de 60 anos ou mais: participação relativa subiu de 11,35% em 1980 para 15,23% em 2000, mas com um ritmo de redução populacional médio de 0,74% ao ano.

O comportamento das razões de sexo por grupo de idade, entre os censos de 1991 e 2000, revelou pela média anual geométrica de crescimento da população por faixa de idade, que a maioria obteve uma redução. Analisando-se por grupos, percebe-se um quantitativo cada vez menor de crianças na área do Centro de Fortaleza. A faixa etária de 0 a 4 anos obteve durante

foram identificados aqueles com maior e menor rendimento médio auferido pela pessoa responsável pelo domicílio no Bairro Centro de Fortaleza.

**QUADRO Nº 11 – DOMICÍLIOS PARTICULARES PERMANENTES, POR CLASSE DE RENDIMENTO NOMINAL MENSAL DA PESSOA RESPONSÁVEL PELO DOMICÍLIO – BAIRRO CENTRO DE FORTALEZA 1991 / 2000**

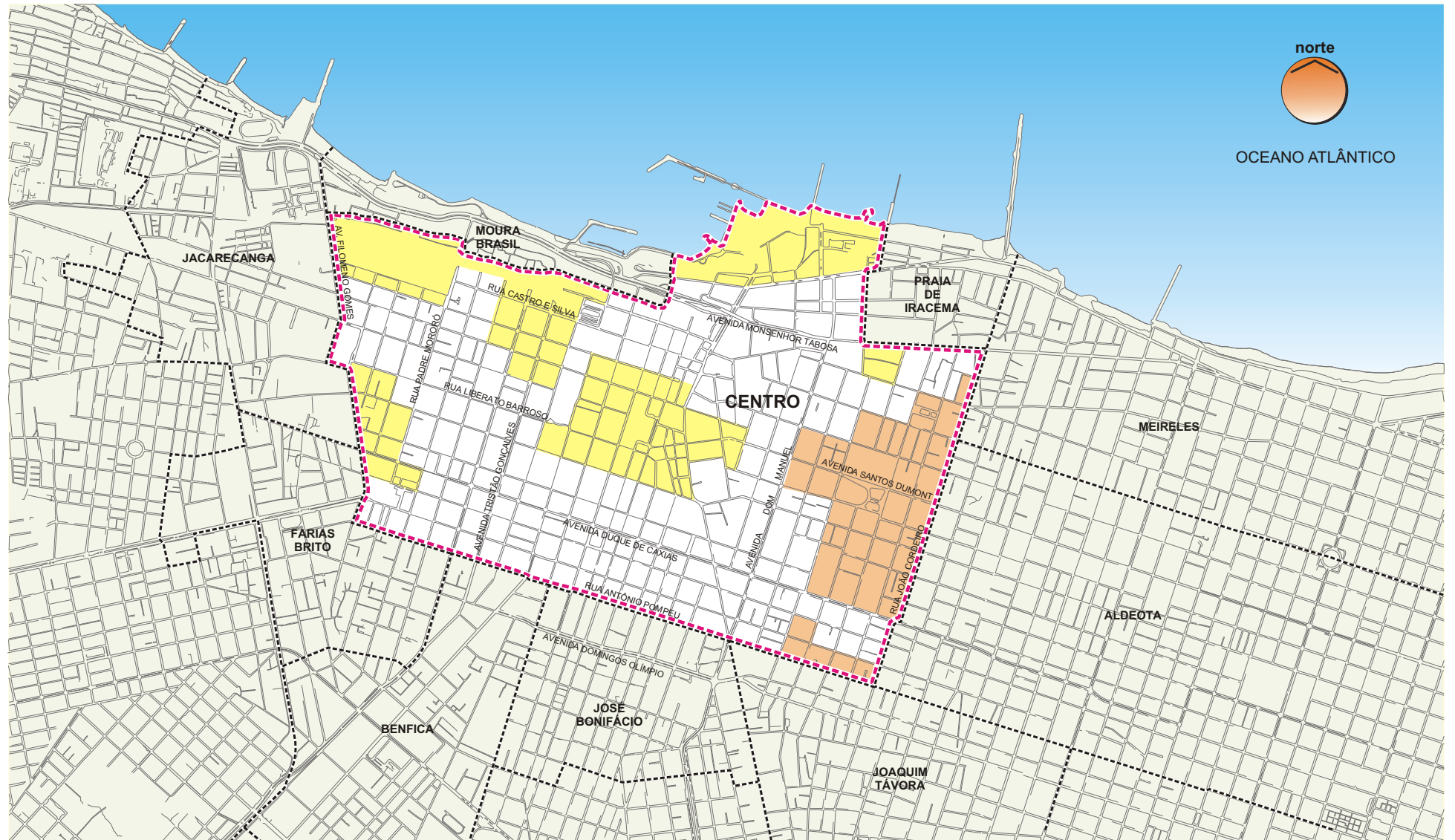
ANO	TOTAL	DOMICÍLIOS PARTICULARES PERMANENTES										
		CLASSES DE RENDIMENTO NOMINAL MENSAL DA PESSOA RESPONSÁVEL PELO DOMICÍLIO (SALÁRIO MÍNIMO) (1)										
		Até 1/2	Mais de 1/2 a 1	Mais de 1 a 2	Mais de 2 a 3	Mais de 3 a 5	Mais de 5 a 10	Mais de 10 a 15	Mais de 15 a 20	Mais de 20	Sem rendimento (2)	Sem declaração
1991	8.232	269	1.028	1.561	1.181	1.331	1.546	571	214	299	185	47
1991 (%)	100,00	3,27	12,49	18,96	14,35	16,17	18,78	6,94	2,60	3,63	2,25	0,57
2000	7.020	20	679	948	637	1.146	1.662	639	418	466	405	-
2000 (%)	100,00	0,28	9,67	13,50	9,07	16,32	23,68	9,10	5,95	6,64	5,77	0,00

FONTE: Censos Demográficos IBGE 1991/2000

NOTAS: (1) Salário mínimo da época; (2) Inclusive os domicílios cuja pessoa responsável recebia somente em benefícios.

O objetivo foi localizar espacialmente a distribuição dos domicílios em relação ao rendimento médio dos responsáveis. Observa-se que a área de menor renda está situada ao norte e a oeste do Centro, enquanto que a maior concentração está a leste, áreas próximas à Aldeota (MAPA Nº 01).





LEGENDA

- MAIOR RENDIMENTO MÉDIO DAS PESSOAS RESPONSÁVEIS
- MENOR RENDIMENTO MÉDIO DAS PESSOAS RESPONSÁVEIS

- Limite do Bairro Centro
- Bairros Limitrofes ao Centro

MAPA Nº 01 – ÁREAS DO BAIRRO CENTRO COM MAIOR / MENOR RENDIMENTO MÉDIO DAS PESSOAS RESPONSÁVEIS PELOS DOMICÍLIOS

---

## **2 - A MORADIA NA ZONA CENTRAL DE FORTALEZA**

---

## 2.1 OS TIPOS DE DOMICÍLIO

Ao se caracterizar os domicílios do Centro de Fortaleza pelo tipo de moradia, encontra-se a “casa” como o tipo que obtém maior proporção, porém com uma tendência de declínio proporcional desde o Censo de 1980, quando correspondia a 73,24% dos domicílios, passando para 62,11% no censo de 1991 e concluindo com 58,65% pelas informações do Censo 2000. Em situação contrária o tipo “apartamento” cresceu de 26,76% (1980), para 35,52% (1991) e chegando a 39,50% (2000). Em relação aos cômodos, que são domicílios localizados em um ou mais cômodos de uma casa de cômodos, cortiços, etc., não ocorreram mudanças significativas, comprovando a tese da verticalização do Centro nas últimas décadas (QUADRO Nº 12).

**QUADRO Nº 12 – DOMICÍLIO PARTICULAR PERMANENTE, POR TIPO DE DOMICÍLIO – BAIRRO CENTRO DE FORTALEZA 1980 / 1991 / 2000**

ANO	DOMICÍLIO PARTICULAR PERMANENTE							
	TOTAL		CASA		APARTAMENTO		CÔMODO	
	TOTAL	%	TOTAL	%	TOTAL	%	TOTAL	%
1980	8.598	100,00	6.297	73,24	2.301	26,76	-	0,00
1991	8.232	100,00	5.113	62,11	2.924	35,52	195	2,37
2000	7.020	100,00	4.117	58,65	2.773	39,50	130	1,85

FONTES: Censos Demográficos IBGE 1980/1991/2000

A proporção de domicílios próprios no Centro de Fortaleza na última década sofreu um aumento proporcional passando de 42,80% (1991) para 50,54% (2000) (QUADRO Nº 13). Esse fato pode ser explicado pelo declínio na proporção dos domicílios alugados e cedidos de outra forma, na ordem de 52,05% para 44,30% no caso dos alugados e 3,72% para 3,40% para cedidos de outra forma.

## 2.2 A DISTRIBUIÇÃO ESPACIAL ATUAL DOS DOMICÍLIOS

Com base na divisão de setores censitários, foram identificados aqueles com maior e com menor participação no total de domicílios no Bairro Centro de Fortaleza, a partir da análise dos dados do Censo 2000.

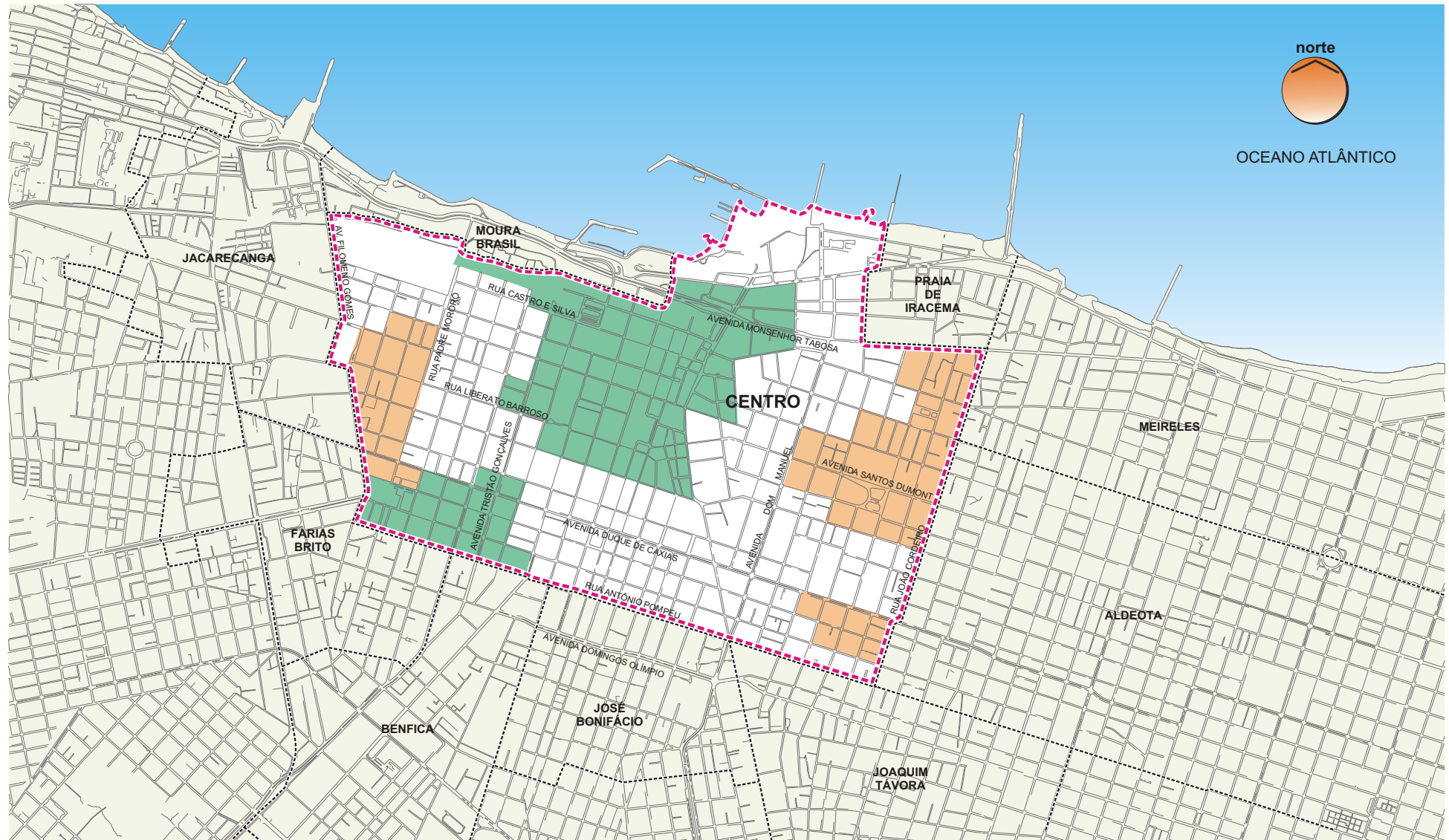
Observa-se, no MAPA Nº 02 apresentado adiante, que a área de menor concentração de domicílios (em verde) está localizada na parte central do Bairro Centro, indicando que as

edificações existentes são destinadas a usos não residenciais. As manchas localizadas na parte oeste em menor quantidade, e leste com quantidade maior, referem-se a uma grande concentração de domicílios (cor laranja no referido mapa), sendo, portanto, essas as áreas de maior concentração de habitação.

**QUADRO Nº 13 – DOMICÍLIOS PARTICULARES PERMANENTES POR SITUAÇÃO DO DOMICÍLIO E CONDIÇÃO DE OCUPAÇÃO DO DOMICÍLIO – BAIRRO CENTRO DE FORTALEZA 1991 / 2000**

SITUAÇÃO DO DOMICÍLIO	1991		2000	
	DOMICÍLIOS PARTICULARES PERMANENTES (UNIDADES)	(%)	DOMICÍLIOS PARTICULARES PERMANENTES (UNIDADES)	(%)
Próprio	3.523	42,80	3.548	50,54
Alugado	4.285	52,05	3.110	44,30
Cedido por empregador	104	1,26	95	1,35
Cedido de outra forma	306	3,72	239	3,40
Outra forma	14	0,17	28	0,40
<b>Total</b>	<b>8.232</b>	<b>100,00</b>	<b>7.020</b>	<b>100,00</b>

FONTE: Censos Demográficos IBGE 1991/2000



LEGENDA

- MAIOR CONCENTRAÇÃO DE DOMICÍLIOS
- MENOR CONCENTRAÇÃO DE DOMICÍLIOS

- Limite do Bairro Centro
- Bairros Limitrofes ao Centro

MAPA Nº 02 – ÁREAS DO BAIRRO CENTRO DE FORTALEZA COM MAIOR / MENOR CONCENTRAÇÃO DE DOMICÍLIOS

### **3 - ANÁLISE COMPARATIVA DO BAIRRO CENTRO COM OS DEMAIS BAIRROS DE FORTALEZA**

---

---

Fortaleza é subdividida em 114 bairros, sendo que o Bairro Centro, em 2000, ocupava a vigésima oitava colocação no ranking do contingente populacional da capital cearense, com um total de 24.775 habitantes distribuídos em uma área de 545,6 hectares.

Foram selecionados alguns bairros do Município para se realizar uma análise comparativa com o Centro, levando-se em consideração os seguintes critérios:

- a. Fazer parte da circunvizinhança do Centro: Arraial Moura Brasil, Jacarecanga, Farias Brito, Benfica, José Bonifácio, Joaquim Távora e Praia de Iracema; e
- b. Ter com o Centro uma provável competitividade econômica, a maior parte deles representantes das centralidades definidas no Plano Diretor de 1992 e ora em revisão: Alagadiço (São Gerardo), Antônio Bezerra, Aldeota, Barra do Ceará, Carlito Pamplona, Cambéba, Cidade dos Funcionários, Engenheiro Luciano Cavalcante, Edson Queiroz, Meireles, Messejana, Montese, Parangaba e Parque Manibura.

Entre 1991 e 2000, diversos bairros obtiveram crescimento negativo dentre os quais Benfica, Centro, Farias Brito, Jacarecanga e José Bonifácio. O Bairro Centro, dentre todos os principais bairros da capital, foi um dos poucos a experimentar taxas geométricas de crescimento populacional negativo com valores mais altos, durante os períodos de 1991 a 1996, de 1996 a 2000 e de 1991 a 2000, respectivamente -2,10%, -2,65% e -2,35%. Isso significa uma aceleração na queda de crescimento populacional do Centro de Fortaleza na segunda metade da década de 90. Os bairros que apresentaram valores de crescimento positivos, pelo cálculo da taxa de crescimento nos três intervalos, foram Arraial Moura Brasil, Aldeota, Barra do Ceará, Cambéba, Engenheiro Luciano Cavalcante, Meireles e Parque Manibura. Já os demais bairros alternaram fases de crescimento e de diminuição da população ([QUADRO Nº 14](#)).

Da mesma forma, a taxa média de crescimento dos domicílios do Centro de Fortaleza foi analisada e verificou-se, com as informações entre 1991 e 2000, que o Centro teve uma redução de 1,75%, sendo a maior dentre os bairros selecionados que obtiveram taxa negativa. Como se pode observar, o Bairro Farias Brito obteve -0,61%, Jacarecanga -0,18% e José Bonifácio com -0,45%. Todos os demais bairros selecionados obtiveram taxas de crescimento positivas, sendo a maior relativa ao Meireles com 4,61% e a menor o Benfica com 0,50% ([QUADRO Nº 15](#)).

**QUADRO Nº 14 – POPULAÇÃO RESIDENTE E TAXA MÉDIA ANUAL DE CRESCIMENTO DA POPULAÇÃO POR BAIRROS SELECIONADOS – FORTALEZA 1991 / 1996 / 2000**

BAIRRO	POPULAÇÃO			TAXA MÉDIA ANUAL DE CRESCIMENTO DA POPULAÇÃO (%)		
	1991	1996	2000	1991/1996	1996/2000	1991/2000
Alagadiço (São Gerardo)	12.338	11.787	13.117	-0,91	2,71	0,68
Antônio Bezerra	25.169	25.907	24.698	0,58	-1,19	-0,21
Arraial Moura Brasil	2.833	2.973	3.738	0,97	5,89	3,13
Aldeota	33.154	34.236	38.636	0,64	3,07	1,71
Barra do Ceará	50.896	61.300	69.317	3,79	3,12	3,49
Benfica	14.364	13.536	12.932	-1,18	-1,13	-1,16
Cambeba	4.330	4.677	5.428	1,55	3,79	2,54
Carlito Pamplona	20.503	19.969	24.383	-0,53	5,12	1,94
<b>Centro</b>	<b>30.679</b>	<b>27.584</b>	<b>24.775</b>	<b>-2,10</b>	<b>-2,65</b>	<b>-2,35</b>
Cidade dos Funcionários	14.491	17.102	16.893	3,37	-0,31	1,72
Edson Queiroz	23.298	27.157	20.291	3,11	-7,03	-1,52
Eng. Luciano Cavalcante	8.049	8.497	10.326	1,09	4,99	2,81
Farias Brito	13.364	12.181	11.634	-1,84	-1,14	-1,53
Jacarecanga	15.225	14.095	13.600	-1,53	-0,89	-1,25
José Bonifácio	10.412	9.252	8.755	-2,33	-1,37	-1,91
Joaquim Távora	25.063	22.217	23.051	-2,38	0,93	-0,93
Meireles	13.785	26.717	30.397	14,15	3,28	9,18
Messejana	36.280	39.314	38.374	1,62	-0,60	0,63
Montese	24.891	23.080	26.062	-1,50	3,08	0,51
Parangaba	28.210	27.676	28.045	-0,38	0,33	-0,07
Parque Manibura	4.019	5.546	6.833	6,65	5,36	6,07
Praia de Iracema	3.263	2.868	3.150	-2,55	2,37	-0,39

FONTE: Censos Demográficos IBGE 1991/2000 e Contagem Populacional IBGE 1996



**QUADRO Nº 15 – DOMICÍLIO PARTICULAR PERMANENTE E TAXA MÉDIA ANUAL DE CRESCIMENTO DE DOMICÍLIOS POR BAIRROS SELECIONADOS – FORTALEZA 1991 / 2000**

BAIRRO	DOMICÍLIOS		TAXA MÉDIA ANUAL DE CRESCIMENTO DOS DOMICÍLIOS (%)
	1991	2000	1991 / 2000
Alagadiço (São Gerardo)	2.748	3.357	2,25
Antônio Bezerra	5.519	5.966	0,87
Arraial Moura Brasil	677	889	3,07
Aldeota	7.568	10.356	3,55
Barra do Ceará	10.982	16.528	4,65
Benfica	3.363	3.517	0,50
Cambéa	837	1.269	4,73
Carlito Pamplona	4.692	6.165	3,08
<b>Centro</b>	<b>8.232</b>	<b>7.020</b>	<b>-1,75</b>
Cidade dos Funcionários	3.060	4.171	3,50
Edson Queiroz	4.944	4.692	-0,58
Eng. Luciano Cavalcante	1.680	2.386	3,98
Farias Brito	3.110	2.944	-0,61
Jacarecanga	3.489	3.434	-0,18
José Bonifácio	2.514	2.415	-0,45
Joaquim Távora	5.750	6.124	0,70
Meireles	5.685	8.532	4,61
Messejana	7.652	9.301	2,19
Montese	5.592	6.703	2,03
Parangaba	6.191	7.018	1,40
Parque Manibura	782	1.572	8,07
Praia de Iracema	761	866	1,45

FONTE: Censos Demográficos IBGE 1991/2000

Analisando a variação da densidade populacional ocorrida no período 1991/2000 entre os bairros de Fortaleza, percebe-se que o Centro se encontra no grupo de bairros com redução. Na realidade, é onde essa redução ocorreu com maior intensidade -2,35%. Já o grupo formado pelos bairros que apresentaram crescimento, o destaque ficou com o Meireles, com um valor igual a 9,18% (QUADRO Nº 16).

**QUADRO Nº 16 – POPULAÇÃO E DENSIDADE DEMOGRÁFICA POR BAIRROS SELECIONADOS  
 – FORTALEZA 1991 / 2000**

BAIRRO	POPULAÇÃO		ÁREA (HA)	HABITANTES / HA		CRESCIMENTO 1991/2000
	1991	2000		1991	2000	
Alagadiço (São Gerardo)	12.338	13.117	143,1	86	92	0,68
Antônio Bezerra	25.169	24.698	233,8	108	106	-0,21
Arraial Moura Brasil	2.833	3.738	46,3	61	81	3,13
Aldeota	33.154	38.636	393,7	84	98	1,71
Barra do Ceará	50.896	69.317	385,6	132	180	3,49
Benfica	14.364	12.932	143,1	100	90	-1,16
Cambeba	4.330	5.428	251,6	17	22	2,54
Carlito Pamplona	20.503	24.383	126,8	162	192	1,94
<b>Centro</b>	<b>30.679</b>	<b>24.775</b>	<b>545,6</b>	<b>56</b>	<b>45</b>	<b>-2,35</b>
Cidade dos Funcionários	14.491	16.893	330,8	44	51	1,72
Edson Queiroz	23.298	20.291	1.601,1	15	13	-1,52
Eng. Luciano Cavalcante	8.049	10.326	400,6	20	26	2,81
Farias Brito	13.364	11.634	83,7	160	139	-1,53
Jacarecanga	15.225	13.600	128,1	119	106	-1,25
José Bonifácio	10.412	8.755	88,8	117	99	-1,91
Joaquim Távora	25.063	23.051	199,4	126	116	-0,93
Meireles	13.785	30.397	251,8	55	121	9,18
Messejana	36.280	38.374	670,0	54	57	0,63
Montese	24.891	26.062	190,6	131	137	0,51
Parangaba	28.210	28.045	389,3	72	72	-0,07
Parque Manibura	4.019	6.833	181,8	22	38	6,07
Praia de Iracema	3.263	3.150	35,0	93	90	-0,39

FONTE: Censos Demográficos IBGE 1991/2000 e Instituto de Planejamento do Município – IPLAM

## **4 - CONFIGURAÇÃO DEMOGRÁFICA FUTURA A PARTIR DAS CONDIÇÕES ATUAIS DA ZONA CENTRAL**

---

---

#### 4.1 OS CENÁRIOS DO PLANO ESTRATÉGICO DE FORTALEZA

O Plano Estratégico de Fortaleza, concluído no final de 2002, contém a estimativa da população de Fortaleza, período de 2001-2010, levando em consideração três cenários distintos:

- a. Cenário I – Taxa geométrica anual de crescimento de 2,15% a.a., equivalente à ocorrida em 1991-2000;
- b. Cenário II – Taxa geométrica anual de crescimento de 1,66% a.a., mantendo-se o ritmo de crescimento médio: 1980/1991 (2,78%) e 1991/2000 (2,15%); e
- c. Cenário III – Taxa geométrica anual de crescimento de 1,84% a.a., correspondente ao crescimento médio projetado semelhante à média ponderada de crescimento médio populacional entre 1996 e 2000 das capitais Recife, Salvador, Belo Horizonte, Porto Alegre e Curitiba.

Segundo o Plano Estratégico, confirmadas tais tendências, Fortaleza, em 2010, poderá atingir um contingente populacional variando entre 2.524.639 (Cenário II) a 2.649.000 habitantes (Cenário I), ou ainda em torno de 2.569.698 pessoas (Cenário III), correspondendo um acréscimo médio em torno de 450 mil habitantes.

#### 4.2 CENÁRIOS DE TENDÊNCIA HISTÓRICA DO CENTRO

A estimativa da população do Centro de Fortaleza, para o período de 2001-2030, baseado em tendência histórica, leva em consideração quatro cenários distintos, todos com restrição populacional, tendo como referência a metodologia da simulação utilizada no Plano Estratégico de Fortaleza ([QUADRO Nº 17](#)).

- a. Cenário I – Taxa geométrica anual de crescimento de -2,10% a.a., equivalente à ocorrida em 1991-1996;
- b. Cenário II – Taxa geométrica anual de crescimento de -2,65% a.a., equivalente à ocorrida em 1996-2000;
- c. Cenário III – Taxa geométrica anual de crescimento de -2,35% a.a., equivalente à ocorrida em 1991-2000; e
- d. Cenário IV – Taxa geométrica anual de crescimento de -2,57% a.a., equivalente à média

do crescimento dos bairros Centro de Belo Horizonte e de Curitiba entre 1996/2000.

Confirmadas tais tendências, o Centro de Fortaleza, em 2010, poderá atingir um contingente populacional variando entre 20.037 (Cenário I) a 18.940 habitantes (Cenário II), ou em torno de 19.532 pessoas (Cenário III), ou ainda 19.096 (Cenário IV) correspondendo a um decréscimo médio em relação a 2000 de 5.373 habitantes ou quase 22% da população de 2000.

**QUADRO Nº 17 – PROJEÇÃO DA POPULAÇÃO RESIDENTE NO BAIRRO CENTRO DE FORTALEZA SEGUNDO TENDÊNCIA HISTÓRICA 2001 / 2030**

ANO	CENÁRIO I		CENÁRIO II		CENÁRIO III		CENÁRIO IV	
	População	Variação	População	Variação	População	Variação	População	Variação
2000	24.775	-	24.775	-	24.775	-	24.775	-
2001	24.255	-520	24.118	-657	24.193	-582	24.138	-637
2002	23.745	-509	23.479	-639	23.624	-569	23.518	-620
2003	23.247	-499	22.857	-622	23.069	-555	22.914	-604
2004	22.759	-488	22.251	-606	22.527	-542	22.325	-589
2005	22.281	-478	21.662	-590	21.998	-529	21.751	-574
2006	21.813	-468	21.088	-574	21.481	-517	21.192	-559
2007	21.355	-458	20.529	-559	20.976	-505	20.647	-545
2008	20.906	-448	19.985	-544	20.483	-493	20.117	-531
2009	20.467	-439	19.455	-530	20.002	-481	19.600	-517
2010	20.037	-430	18.940	-516	19.532	-470	19.096	-504
2020	16.206	-3.832	14.479	-4.461	15.398	-4.134	14.719	-4.377
2030	13.107	-3.099	11.069	-3.410	12.139	-3.259	11.345	-3.374

FONTE: Censos Demográficos IBGE 1991/2000, Contagem Populacional IBGE 1996, Plano Estratégico de Fortaleza 2002, Análise Espaço Plano Arquitetura e Consultoria S/C Ltda.

Nessas circunstâncias, poderia se imaginar que o processo de conversão de edificações de domiciliares para comerciais ocorrido nos últimos anos continuaria, ou então haveria uma grande ociosidade dos imóveis. Em qualquer dos casos, o ambiente urbano se deterioraria pela redução da densidade populacional e tornaria mais difícil a presença de uma atividade econômica saudável no Centro.

Com base em tais tendências demográficas, adotando a taxa média anual de crescimento entre 1991 / 2000, por ser relativa a um maior período de tempo (cenário III), projeta-se para o ano de 2010, que o contingente populacional do Centro de Fortaleza seja constituído da seguinte composição etária:

- Faixa etária de 00-14 anos: terá 20,5% da população total;
- Faixa etária de 15-59 anos: terá 65,2% da população total; e
- Faixa etária de 60 anos ou mais: terá 14,3% da população total.

Os demais cenários de projeção do contingente populacional do Centro de Fortaleza em 2010 revelam percentuais semelhantes por faixa etária (**QUADRO Nº 18**).

#### QUADRO Nº 18 – POPULAÇÃO PROJETADA POR FAIXA ETÁRIA – BAIRRO CENTRO DE FORTALEZA 2000 / 2010

CENÁRIOS	POPULAÇÃO	0 A 14 ANOS	15 A 59 ANOS	60 ANOS OU MAIS
I	20.037	4.113	13.507	2.867
II	18.940	3.888	12.342	2.710
III	19.532	4.009	12.728	2.795
IV	19.096	3.920	12.444	2.732

FONTE: Censos Demográficos IBGE 1991/2000, Contagem Populacional IBGE 1996, Plano Estratégico de Fortaleza 2002, Análise Espaço Plano Arquitetura e Consultoria S/C Ltda.

Em qualquer dos quatro cenários, há uma expectativa de declínio na população de todas as faixas etárias no período 2000-2010 (**QUADRO Nº 19**).

#### QUADRO Nº 19 – PROJEÇÃO DA VARIAÇÃO DA POPULAÇÃO DO BAIRRO CENTRO DE FORTALEZA POR FAIXA ETÁRIA SEGUNDO CENÁRIOS 2000 / 2010

FAIXA ETÁRIA	POPULAÇÃO 2000	CENÁRIOS				VARIAÇÃO CENÁRIOS (%)			
		I	II	III	IV	I	II	III	IV
00 a 14 anos	4.578	4.113	3.888	4.009	3.920	-1,07%	-1,62%	-1,32%	-1,54%
15 a 59 anos	16.423	13.057	12.342	12.728	12.444	-2,27%	-2,82%	-2,52%	-2,74%
60 anos ou mais	3.774	2.867	2.710	2.791	2.732	-2,71%	-3,26%	-2,96%	-3,18%
<b>Total / Média</b>	<b>24.775</b>	<b>20.037</b>	<b>18.940</b>	<b>19.528</b>	<b>19.096</b>	<b>-2,10%</b>	<b>-2,65%</b>	<b>-2,35%</b>	<b>-2,57%</b>

FONTE: Censos Demográficos IBGE 1991/2000, Contagem Populacional IBGE 1996, Plano Estratégico de Fortaleza 2002, Análise Espaço Plano Arquitetura e Consultoria S/S Ltda.

## **5 - PERSPECTIVA DE BASE DEMOGRÁFICA A PARTIR DE PROJETOS DE REQUALIFICAÇÃO**

---

---

Existem atualmente vários projetos, em concepção ou execução, que têm o potencial de interferir significativamente na estrutura espacial e econômica do Centro, alguns deles idealizados pela Prefeitura Municipal, outros pelo Governo do Estado do Ceará e outros ainda pela iniciativa privada, através da ONG Ação Novo Centro (**QUADRO Nº 20**).

**QUADRO Nº 20 – PRINCIPAIS PROJETOS PREVISTOS OU EM EXECUÇÃO COM IMPACTO NO BAIRRO CENTRO DE FORTALEZA**

<b>PROJETO</b>	<b>DESCRIÇÃO</b>	<b>IMPACTO POPULACIONAL</b>
LEGFOR	Revisão do Plano Diretor ora em vigor (elaborado em 1992)	Indefinido, pois interfere fortemente na dinâmica populacional, dependendo do que for aprovado, mas por enquanto o projeto ainda está em elaboração
Requalificação dos Bairros de Parangaba e Messejana	Fortalecimento da estrutura espacial e econômica dessas centralidades	Negativo, pois aponta soluções para qualificar centralidades concorrentes do Centro
Plano Estratégico de Fortaleza	Proposição de diretrizes e projetos para o desenvolvimento sustentável do Município	Neutro, pois tem concepção generalista e não propõe interferências estratégicas por bairro ou setor econômico específico
METROFOR	Construção de 2 linhas de trens metropolitanos ligando o Centro a Maracanaú e a Caucaia	Positivo, pois libera área do pátio de RFFSA para requalificação urbana e constrói grandes estações metroviárias que funcionam como pólos comerciais. Requer, entretanto, estudo de ordenação do solo na área de influência das linhas
BID-FOR	Execução de projetos dos Planos de Transportes e de Circulação Viária do Município de Fortaleza, reestruturando os corredores de transporte coletivo	Negativo, embora necessário para a melhoria dos serviços aos usuários, pois racionaliza fluxo de ônibus que atualmente circula pelo Centro sem necessidade
Centro Multifuncional de Feiras e Eventos	Construção de equipamento de grande porte para feiras e eventos em aterro na extremidade norte do Centro e da Praia de Iracema	Positivo, pois tem a possibilidade de atrair negócios ligados à cadeia produtiva do turismo e de recuperar urbanisticamente área adjacente ao equipamento
Intervenções propostas pela ONG Ação Novo Centro (apoiada por comerciantes do Bairro Centro)	Delimitação de zona diferenciada de comércio, com ações de requalificação de fachadas, reurbanização de vias, definição de roteiros culturais, atração de eventos, promoções etc.	Potencialmente positivo, se conseguir compatibilizar os interesse de curto prazo dos comerciantes com as diretrizes gerais de sustentabilidade para o bairro em longo prazo

continua



continuação do Quadro Nº 20

PROJETO	DESCRIÇÃO	IMPACTO POPULACIONAL
Parque da Cidade	Reconstituição e ampliação da Praça José de Alencar, englobando quadra adjacente e Praça da Lagoinha	Potencialmente positivo, se conseguir encorajar o uso do solo misto comercial/residencial na área de interferência
Bairro Central	Operação consorciada envolvendo a remoção do comércio atacadista da R. Gov. Sampaio, a recuperação do Riacho Pajeú e suas margens, e a construção de condomínios residenciais lindeiros (apoiada pela ONG Ação Novo Centro)	Positivo, porém necessitando de confirmação de viabilidade operacional e posição seqüencial com ocupação de imóveis residenciais já existentes no bairro
Rua das Praças	Construção de calçadão através dos centros das quadras, desde a Praça José de Alencar até a Praça da Estação (apoiada pela ONG Novo Centro)	Potencialmente positivo, se conseguir encorajar o uso do solo misto comercial/residencial na área de interferência
PRODETUR/CE II	Programa de desenvolvimento do turismo financiado pelo BID, com componente de recuperação de patrimônio histórico do Centro	Positivo, pois permite a recuperação de edificações históricas e requalificação de seu entorno

FONTE: Reuniões com Equipes dos Projetos, Análise Espaço Plano Arquitetura e Consultoria S/S Ltda.

Entretanto, em qualquer dos casos, sente-se a ausência de uma visão sistêmica da relação entre eles e do efeito resultante do conjunto sobre o Centro. Essa compreensão do todo deverá ser buscada ao longo deste estudo.

A partir do conhecimento desses projetos e das possibilidades de requalificação do Centro, ainda não definidas, pode-se, nesse momento, realizar uma análise de sensibilidade de crescimento populacional para 30 anos considerando os seguintes cenários ([QUADRO Nº 21](#)):

- a. Cenário I – Crescimento médio da Cidade de Fortaleza, obtido do Plano Estratégico de Fortaleza, no caso 2,15% a.a.;
- b. Cenário II – Crescimento equivalente ao de um bairro de Fortaleza (Barra do Ceará) com taxa de crescimento positiva e intermediária em relação à taxa geométrica anual de crescimento de 1991/2000, no caso 3,49% a.a.;
- c. Cenário III – Crescimento necessário para alcançar a mesma população de 1991 em 2020, no caso 1,074% a.a.; e
- d. Cenário IV – Crescimento necessário para alcançar a mesma população de 1980 em 2020, no caso 2,23% a.a.

**QUADRO Nº 21 – PROJEÇÃO DA POPULAÇÃO RESIDENTE NO BAIRRO CENTRO DE FORTALEZA, SEGUNDO POSSÍVEL EFEITO DE PROJETOS DE REQUALIFICAÇÃO 2000 / 2030**

ANO	CENÁRIO I		CENÁRIO II		CENÁRIO III		CENÁRIO IV	
	População	Varição	População	Varição	População	Varição	População	Varição
2000	24.775	-	24.775	-	24.775	-	24.775	-
2001	25.308	533	25.640	865	25.041	266	25.329	554
2002	25.852	544	26.534	895	25.310	269	25.895	566
2003	26.408	556	27.461	926	25.582	272	26.473	579
2004	26.975	568	28.419	958	25.857	275	27.065	592
2005	27.555	580	29.411	992	26.135	278	27.670	605
2006	28.148	592	30.437	1.026	26.416	281	28.288	618
2007	28.753	605	31.499	1.062	26.699	284	28.920	632
2008	29.371	618	32.599	1.099	26.986	287	29.566	646
2009	30.003	631	33.736	1.138	27.276	290	30.227	661
2010	30.648	645	34.914	1.177	27.569	293	30.902	675
2020	37.912	7.265	49.202	14.288	30.679	3.109	38.545	7.643
2030	46.899	8.987	69.337	20.135	34.139	3.460	48.078	9.533

FONTE: Censos Demográficos IBGE 1991/2000, Contagem Populacional IBGE 1996, Plano Estratégico de Fortaleza 2002, Análise Espaço Plano Arquitetura e Consultoria S/S Ltda.

Essa análise de sensibilidade revela que o Centro pode ter um futuro diferente do que a tendência histórica aponta, desde que as ações de revitalização sejam consistentes no seu todo e continuadas, e consigam contrabalançar o efeito de dispersão e de fortalecimento de novas centralidades da Cidade.

---

---

## **CONCLUSÕES**

Nos últimos anos, várias cidades de grande porte, no Brasil e no exterior, têm enfrentado o desafio de revitalizar áreas centrais, que vêm gradualmente perdendo a sua população residente e, conseqüentemente, a sua vitalidade como bairro.

A partir da década de 1990, iniciou-se debate sobre a revitalização do Centro em Fortaleza, sem que até o momento tenham sido identificadas alternativas que revertessem ou estacionassem esse quadro de decadência. Esse relatório é o primeiro dentre outros que irão conformar o projeto denominado "**Estudo das Vantagens Competitivas do Centro da Cidade de Fortaleza**", cujo objetivo é conseguir, enfim, apontar diretrizes e projetos específicos que permitam requalificar o Centro da Cidade.

Percebe-se, através da análise da evolução da população de Fortaleza, que o Centro vem perdendo população continuamente, a uma taxa negativa de 2,65% ao ano entre 1991 e 2000, e encontrava-se em 2000, com 24.775 habitantes, apesar de o Município de Fortaleza ter sua população acrescida a uma taxa positiva de 2,17% ao ano nesse mesmo período.

A atual população do Centro é de predominância feminina (57%), e apesar da redução absoluta do contingente de idosos acima de 60 anos, sua participação em relação aos grupos populacionais mais jovens vem se tornando cada vez maior.

A população remanescente no Centro apresenta boa qualificação educacional e rendimento salarial acima da média municipal, com os moradores mais afluentes localizando-se na zona leste do bairro.

Apesar de serem o alvo preferido para conversão de uso, as casas ainda predominam na preferência dos moradores do Centro, embora tenha havido um crescimento modesto de apartamentos entre 1980 e 2000. A maior parte desses domicílios concentra-se nas bordas do bairro enquanto que no seu miolo e na extremidade sudoeste prevalecem outros usos, mormente comerciais.

Dentre os bairros imediatamente vizinhos e os que compõem as centralidades alternativas do Município, o Centro é o bairro que mais perdeu população e domicílios entre 1991 e 2000, alcançando uma das menores densidades demográficas, de apenas 45 habitantes/ha.

A continuar a tendência histórica de perda de população, o Centro deverá chegar a 2010 com aproximadamente 20 mil habitantes e em condições de difícil sustentabilidade econômica. Entretanto, alguns projetos de significativo impacto nas condições estruturais do bairro estão

em concepção ou vêm sendo implementados, e juntamente com a visão integrada e com as proposições deste estudo, têm a possibilidade de reverter esse panorama de decadência e de buscar recuperar a quantidade de habitantes que outrora fixou moradia no Centro.

Em termos de demografia, essas proposições de desenvolvimento devem considerar não só o perfil da população do Centro aqui descrito, mas também o perfil das pessoas que circulam pelo bairro, suas motivações e suas formas de acesso, e a tendência de fortalecimento de novas centralidades, assuntos a serem abordados nos próximos relatórios de diagnóstico.

---

---

## **BIBLIOGRAFIA**

1. **IBGE. Censo Demográfico 1980.**
2. \_\_\_\_\_ **Censo Demográfico 1991.**
3. \_\_\_\_\_ **Censo Demográfico 2000.**
4. \_\_\_\_\_ **Contagem Populacional 1996.**
5. \_\_\_\_\_ **Métodos para preparar projeções de população – Manual III ONU 1978.**
6. Prefeitura Municipal de Fortaleza. **Plano Estratégico de Fortaleza. 2002.**
7. [www.belo Horizonte.mg.gov.br](http://www.belo Horizonte.mg.gov.br).
8. [www.curitiba.pr.gov.br](http://www.curitiba.pr.gov.br).
9. Zancheti, Sílvia Mendes. **REVITALIZAÇÃO DO CENTRO HISTÓRICO DO RECIFE: UMA EXPERIÊNCIA DE GESTÃO COM A INICIATIVA PRIVADA.** [www.urbanconservation.org](http://www.urbanconservation.org).